

🕒 Создано: 03.03.2026 в 16:40

🔄 Обновлено: 03.03.2026 в 16:40

Москва, Ходынский б-р, 6/2

623 203 000 ₺

Москва, Ходынский б-р, 6/2

Улица

[бульвар Ходынский](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

319 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

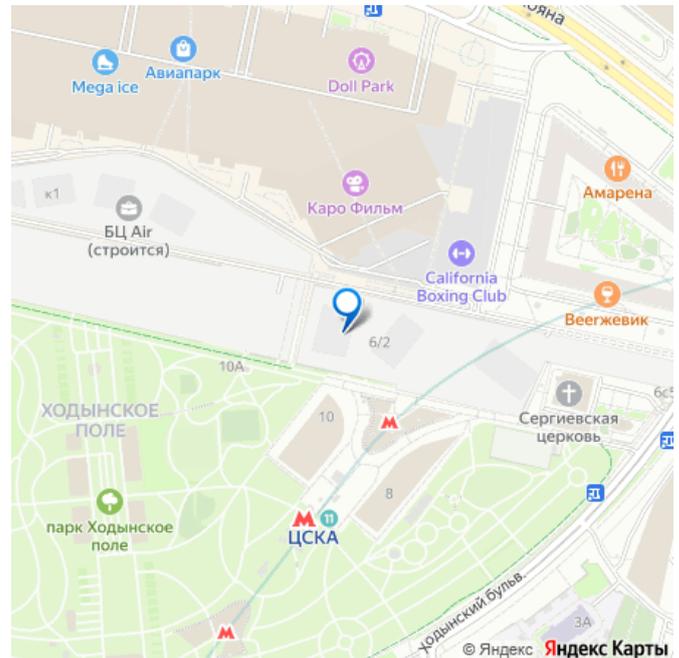
Эксклюзивное предложение у м. ЦСКА — street-ритейл в БЦ премиум-класса!
Предлагаем уникальный объект для вложения капитала — угловое торговое помещение street-ритейл формата с высокой ликвидностью и потенциальным стабильным доходом. Идеальный выбор для инвесторов, которые ценят перспективу и надежность.
Почему это помещение — выгодная инвестиция? — Общая площадь 319 м² на 1 этаже бизнес-центра класса А с тремя собственными входами — создают гибкий и функциональный актив. — Свободная планировка и состояние Shell & Core — возможность быстро адаптировать

<https://move.ru/objects/9290759525>

Дмитрий, Дмитрий

89251234567

для заметок



помещение под самые разные коммерческие форматы. — Высокие потолки до 5,1 м.

Локация и транспорт: — В двух шагах от метро «ЦСКА» (1 минута пешком) — главный источник высоких пешеходных потоков в районе. — 20 минут без пересадок до Москвы-Сити. — Вблизи Ленинградского проспекта — ключевой транспортный и деловой коридор.

Трафик и потенциал дохода: — Ежедневный пассажиропоток на станции ЦСКА — около 72 000 человек. — Постоянный спрос и высокая проходимость обеспечиваются резидентами БЦ (9 000 сотрудников) и жителями района (65 000 человек). — Практически отсутствует конкуренция в локации, что гарантирует устойчивость арендного потока. Финансовые показатели: — Возможный арендный доход до 107 млн ? в год. — Арендная ставка — 20 000 ? за м? в месяц. — Объект с высоким потенциалом для роста стоимости и быстрой окупаемости. Итог: Это не просто помещение — это актив, который приносит стабильный доход и растет в цене на одном из самых перспективных рынков Москвы. Проект с вводом в эксплуатацию во 2 квартале 2028 года от надежного застройщика STONE. Если вы ищете надежный актив в street-ритейле с большим потенциалом — эта инвестиция для вас. Готовы обсудить детали и условия? Свяжитесь с нами!



